

Создано: 22.10.2025 в 02:54

Обновлено: 08.12.2025 в 09:59

<https://move.ru/objects/9285986341>

Агент

79891849055

Москва, улица Малая Грузинская, 3-9

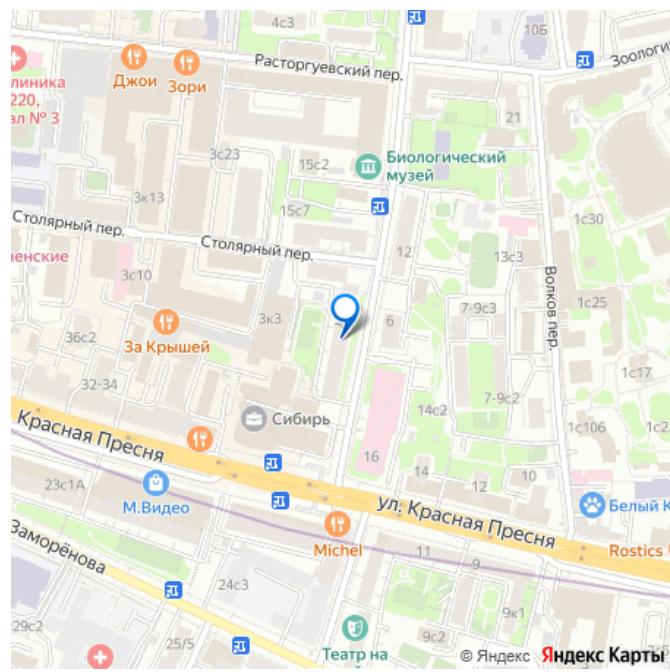
7 490 000 ₽

Москва, улица Малая Грузинская, 3-9

Округ

для заметок

[ЦАО, Пресненский район](#)



Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.6 м

Жилая площадь

8.5 м²

Общая площадь

10.1 м²

Этаж

1/5

Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

Описание

Студия в историческом центре для инвестирования! Получена ОТЕЛЬНАЯ СЕРТИФИКАЦИЯ в едином реестре средств размещения туризма. Объект работает ОФИЦИАЛЬНО как гостиница. Это значит, что объект соответствует нормам гостиничных услуг, в том числе ВРИ Земли!!! В продаже последние студии из 36-ти. Адрес:

Пресненский район, удобное расположение с отличной транспортной доступностью. Метро рядом: Три станции в пешей доступности — Краснопресненская (7 мин), Улица 1905 года (8 мин), Баррикадная (10 мин).

Инфраструктура центра: Жизнь в сердце Москвы, рядом Московский зоопарк, Патриаршие пруды, Арбат, Москва-Сити, Парк Горького и Большой Театр. Современный дизайн интерьера: стильный и функциональный декор с элементами синего цвета, обеспечивающий комфортное пребывание гостей. Охрана и безопасность: Администраторы 24/7, мастер по ремонту, охранный пункт, датчики и камеры противопожарной безопасности, полный контроль над объектом. Высокая ЛИКВИДНОСТЬ и свободный выход: быстро окупаемый проект с возможностью свободной продажи без посредников.

Оформление права собственности: юридически защищённый актив с перспективой стабильного дохода и роста стоимости. Характеристики апартмента: - Площадь: 10,55 м², расположены на 1-ом этаже - Доходность: 10% годовых +

капитализация (среднегодовое 50 - 60000 руб ЧИСТЫМИ в мес.) - Срок окупаемости: ~ 9 лет

- ВЫДЕЛЕННЫЙ кадастр - Планировка:

установленная, с кухней и ванной зоной -

Удобства: полноразмерная кровать king-size,

ТВ, кухонная техника, гигиенические условия

проживания ЧТО МЫ ПРЕДЛАГАЕМ: - Отдельная

концепция: Профессиональная УК

гарантирует постоянную загрузку и

своевременные выплаты дохода. -

Эксклюзивное размещение: - центральное

расположение с высоким туристическим

потоком. - Высокий спрос туристов:

гостиничный бизнес развивается динамично,

обеспечивая быстрый возврат вложений. -

Постоянный рост стоимости: локация центра

Москвы обеспечивает прирост капитализации

недвижимости.



